



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Codice Ente 10800 1 Soncino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 11 del 01/06/2020

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ATTINENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE P.R. 17 IN VARIANTE AL PGT

L'anno duemilaventi, addì uno del mese di Giugno alle ore 20:30, nella Sala Consiliare Sede consiglio, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sig. Avv. ROSSI CHIARA il Consiglio Comunale in seduta straordinaria.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	GALLINA GABRIELE	SI	NO
2	FABEMOLI FABIO	SI	NO
3	GANDIOLI ROBERTO	SI	NO
4	LANZANOVA GIUSEPPE	SI	NO
5	LOMBARDI VALENTINA	SI	NO
6	MANTOVANI MATTEO	SI	NO
7	MAZZETTI GIOVANNI	SI	NO
8	MORO GIOVANNI GABRIELE	SI	NO
9	ROSSI CHIARA	SI	NO
10	TOSETTI ROBERTA	SI	NO
11	ULIVI RICCARDO	SI	NO
12	URGESI CARLA	SI	NO
13	VITALE GIUSEPPE	SI	NO

Presenti 13 Assenti 0

Partecipano l'assessore esterno Ambrogi Elvira e Manini Erika.

Partecipa Il Segretario Dott.ssa MARANO ANGELINA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE
DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ATTINENTE L'AMBITO DI
RIQUALIFICAZIONE P.R. 17 IN VARIANTE AL PGT**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Soncino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 24/01/2009 pubblicata sul BURL in data 01/04/2009 e successivamente variato con deliberazioni consiliari n. 44 del 27/11/2009, n. 56 del 29/07/2010, n. 29 del 03/08/2012, n. 30 del 03/08/2012, n. 14 del 03/04/2013 e n. 2 del 20/01/2017;
- il comune di Soncino con deliberazione C.C. n. 44 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la variante al vigente Piano del Governo del Territorio pubblicata sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 11 in data 13/03/2019;

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 4 del 27/02/2020 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano attuativo di iniziativa privata attinente l'ambito di riqualificazione PR 17 in variante al PGT;

Dato Atto che la suddetta variante presentata dai sig.ri **Zuccotti Domenica Alberti Giuseppina Lena Alberti Michele Giovanni** proprietari delle aree oggetto di intervento, si compone dei seguenti elaborati a firma dell'arch. Marinella Pedrini:

TAV. n. 01: Estratto di Mappa

TAV. n. 02: Elaborati grafici dello stato di fatto

TAV. n. 03: Planimetria dello stato attuale con le destinazioni d'uso attuali

TAV. n. 04: Planimetria dello stato di variante con i comparti di variante

Allegato A: Relazione Tecnico Illustrativa

Allegato B: Rapporto Preliminare di verifica di esclusione assoggettabilità alla V.A.S.

Allegato C: Documentazione catastale

Allegato D: Documentazione cartografica di pianificazione generale

Allegato E: Rilievo fotografico

Allegato F: Schema di convenzione

Considerato che:

la proposta di variante consiste nella suddivisione in due sub comparti e la diminuzione della volumetria concessa, così come meglio indicati nella Tav. 4 *“Planimetria dello stato di variante con i comparti di variante”* e più precisamente:

- suddivisione in due comparti denominati “A” e “B”;
- il comparto “A” avrà una destinazione urbanistica Residenziale con attività artigianale di solo deposito ed avrà i seguenti parametri urbanistici: Superficie Territoriale mq. 3.007,00 – Superficie Coperta mq. 867,00 – Volume edificato mc. 4.100,00 – Superficie Coperta Massima 50% della superficie Territoriale;
- il comparto “B” avrà destinazione urbanistica Residenziale ed avrà i seguenti parametri urbanistici: Superficie Territoriale mq. 4.733,00 – Superficie Coperta mq. 349,00 – Volume edificato mc. 1.273,00 – Incremento Volumetrico richiesto mc. 1.500,00 – Volume massimo consentito mc. 2.773,00 – Superficie Coperta Massima 50% della superficie Territoriale
- diminuzione della volumetria concessa pari a mc. 3.627,00;

Considerato che il Piano Attuativo proposto comporta variazioni ai parametri urbanistici definiti nella scheda di riqualificazione PR17 ed anche alle destinazioni d'uso ammesse per il subcomparto “A” e in particolare:

❖ **SCHEDA D'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE**

PGT Attuale ANTE VARIANTE

PR 17 – Soncino – Via Milano

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta nell'abitato di Soncino, all'interno del tessuto residenziale. All'interno dell'area insistono fabbricati di matrice tipologica industriale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Trasformare verso usi residenziali una area che ha perso le caratteristiche delle funzioni industriali
- Riqualificare il contesto in cui l'area è inserita;
- Definire un margine della struttura urbana.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

- accesso all'area dalla viabilità già definita nella sua attuale configurazione;

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	10.500 mc
Superficie minima filtrante	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Le aree per servizi interne all'ambito devono essere destinate a parcheggi alberati.
La tipologia edilizia deve conformarsi con i lotti adiacenti.
Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 100 da allevamenti bovini e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti gli allevamenti.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

PROPOSTA DI VARIANTE

PR 17 – Soncino – Via Milano

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta nell'abitato di Soncino, all'interno del tessuto residenziale. All'interno dell'area insistono fabbricati di matrice tipologica industriale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Trasformare verso usi residenziali una area che ha perso le caratteristiche delle funzioni industriali
- Riquilibrare il contesto in cui l'area è inserita;
- Definire un margine della struttura urbana.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Sono compatibili ed ammesse attività artigianali di solo deposito.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

- accesso all'area dalla viabilità già definita nella sua attuale configurazione;

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
Volume massimo	10.500 6.873 mc
Superficie minima filtrante	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Le aree per servizi interne all'ambito devono essere destinate a parcheggi alberati.
La tipologia edilizia deve conformarsi con i lotti adiacenti.
Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 100 da allevamenti bovini e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti gli allevamenti.
Il Piano di Riquilibratura potrà essere suddiviso in due sub comparti ed uno di questi oltre alla destinazione residenziale avrà destinazione residenziale con attività artigianale di solo deposito.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

Vista la Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il Governo del Territorio e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'articolo 14 e 13 dal comma 4 al 12 il quale dispone la procedura di approvazione dei Piani Attuativi in variante al P.G.T.;

Considerato che:

- ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per i piani e programmi, l'art. 13 della L.R. 13/03/2012 n° 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", in vigore dal 17/03/2012, ha modificato l'art. 4 della L.R. 12/2005 prevedendo l'obbligo di verifica di assoggettabilità a VAS anche alle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT;

- con deliberazione Giunta Comunale n° 156 del 12/11/2019 è stato pertanto, dato formale avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS) di riferimento, con individuazione dei soggetti interessati al procedimento e definizione delle modalità di informazione e pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune nonché sul sito web regionale SIVAS;
- con avviso prot. n° 14459 del 09/12/2019 è stato reso noto la messa a disposizione del rapporto preliminare e di tutti gli elaborati facenti parte la richiesta di piano attuativo di iniziativa privata attinente l'ambito di riqualificazione PR17 in variante al PGT per individuazione dei sub comparti, con contestuale convocazione della conferenza di verifica fissata al 10/01/2020, quale ambito istruttorio ai fini dell'acquisizione di elementi informativi, volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, nonché dei pareri degli enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale e dei settori del pubblico interessati all'iter decisionale del procedimento in questione;
- in esito alla suddetta conferenza, esaminato il rapporto preliminare e valutate le osservazioni pervenute ed i pareri espressi, con atto prot. n° 2048 del 18/02/2020 dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, è stata assunta la decisione di non assoggettare il Piano in questione al procedimento di VAS, per i motivi ivi esplicitati;
- il suddetto provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune nonché sul sito web regionale SIVAS in data 18/02/2020;
- che in data 25/03/2020 e per trenta giorni consecutivi è stato pubblicato l'avviso di deposito adozione piano attuativo di iniziativa privata attinente l'ambito di riqualificazione PR 17 in variante al PGT all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale del Comune di Soncino, sul BURL (Bollettino della Regione Lombardia) Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 25/03/2020 e sul periodico a diffusione locale "Il Nuovo Torrazzo" in data 28/03/2020

Visti:

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 14/11/2019;
- la nota della Provincia di Cremona in data 23/03/2020 prot. 18595, pervenuta in data 27/03/2020 al prot. 3413, in cui veniva espresso: "*omissis . . . Ne consegue pertanto che non si configurano le circostanze per l'espressione del parere di competenza . . . omissis*";
- la nota dell'ARPA dipartimento di Cremona-Mantova in data 16/04/2020 prot. 54444, pervenuta in pari data al prot. 3925, con cui "*omissis . . . non risulta prevista per ARPA la facoltà di formulare osservazioni in merito all'adozione di varianti al Piano delle Regole . . . omissis*";
- la nota dell'ATS Val Padana dipartimento di Crema, in data 14/04/2020 prot. 25138, pervenuta in data 15/04/2020 prot. 3855 con la quale è stata espressa valutazione positiva e nella stessa nota ha osservato quanto segue:

Dalla disamina dei contenuti della variante e delle valutazioni messe a disposizione dagli uffici Comunali questa ATS, per quanto di competenza, comunica le seguenti osservazioni:

L'ambito in oggetto si trova esposto a nord-ovest, ad una distanza di circa 100-120 metri, verso un complesso agricolo con attività zootecnica (allevamento di bovini) e a sud-est verso un ambito a vocazione artigianale e industriale (ad una di stanza di circa 50-75 metri). Trattandosi di un ambito inserito nel contesto abitato esistente che in alcuni casi risulta a minore distanza dal complesso agricolo e dall'ambito artigianale/industriale sopra menzionato si ritiene, in considerazione della tipologia di allevamento e in base a quanto previsto dal vigente regolamento locale d'igiene, il mantenimento di una di stanza di almeno 100 metri da allevamenti di bovini sufficientemente cautelante sotto il profilo igienico sanitario, a condizione che per l'ambito in oggetto venga realizzata una adeguata barriera arborea lungo i fronti prospicienti al complesso agricolo. Allo stesso modo si raccomanda di tenere un'adeguata distanza, almeno 75 metri, tra le strutture abitative di nuova realizzazione e l'ambito artigianale/industriale previsto dal P.G.T. vigente prevedendo anche in questo caso una barriera arborea di mitigazione lungo i confini esposti alle attività produttive.

Da ultimo si preme sottolineare che alla scrivente A.T.S. non risulta pervenuta alcuna richiesta e convocazione in merito alla conferenza e alle procedure di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica pertanto si chiede ai competenti uffici comunali di fornire formale evidenza dell'interessamento di questa A.T.S. alle valutazioni sopra menzionate.

Dato atto che nel termine fissato per la presentazione delle osservazioni – 25 maggio 2020 – non è stata presentata alcuna osservazione da parte di soggetti privati

Vista la nota istruttoria dell'Ufficio Tecnico, in ordine alla suddetta osservazione, contenente la proposta di controdeduzione così formulata

Si prende atto del suggerimento inerente le distanze da mantenere dalle attività produttive sia di tipo artigianale/industriale che agricolo. Le prescrizioni inerenti le distanze da mantenere dalle attività agricole sono già inserite nella scheda d'Ambito PR17 dell'All. B.

Si inserisce un ulteriore comma per le distanze dalle attività produttive artigianali/industriali e più precisamente: Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 75 dalle attività produttive artigianali/industriali posti a Sud-Est e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti le attività produttive.

Per quanto riguarda il secondo punto della nota di ATS si fa presente che in data 09/12/2019 è stata inviata via PEC alla stessa ATS come a tutti gli altri enti la Convocazione della Conferenza di assoggettabilità ed è stata consegnata nella casella di destinazione in pari data.

La mancata ricezione da parte di ATS non è imputabile all'ente comunale

Ritenuto che nulla osti all'approvazione definitiva del Piano Attuativo proposto in variante al vigente PGT, come integrato dalla osservazione presentata dall'ATS;

Visto lo statuto del Comune di Soncino;

Vista la Legge Regionale n.12/05 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo 267/2000;

Visto l'art. 42 del T.U. n. 267/2000;

Con voti favorevoli nr. 9, astenuti nr. 4 (Ulivi, Moro, Lombardi, Urgesi), legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI APPROVARE, come approva in via definitiva, ai sensi dell'art. 14 e con le procedure dell'art. 13 dal comma 4 al comma 12 della LR n. 12/05 e s.m.i., il Piano Attuativo descritto nelle premesse, presentato dai sig.ri Zuccotti Domenica, Alberti Giuseppina Lena e Michele Giovanni e redatto dall'arch. Marinella Pedrini, attinente l'Ambito di Riqualificazione PR17, in variante alla scheda d'ambito contenuta nell'All. B "Ambiti di Riqualificazione" del Documento di Piano, e della prescrizione della controdeduzione;

DI DARE ATTO che il Piano Attuativo in variante al P.G.T. è costituito dai seguenti elaborati allegati unicamente alla delibera di adozione in quanto non modificati:

TAV. n. 01: Estratto di Mappa

TAV. n. 02: Elaborati grafici dello stato di fatto

TAV. n. 03: Planimetria dello stato attuale con le destinazioni d'uso attuali

TAV. n. 04: Planimetria dello stato di variante con i comparti di variante

Allegato A: Relazione Tecnico Illustrativa

Allegato B: Rapporto Preliminare di verifica di esclusione assoggettabilità alla V.A.S.

Allegato C: Documentazione catastale

Allegato D: Documentazione cartografica di pianificazione generale

Allegato E: Rilievo fotografico

Allegato F: Schema di convenzione

DI DARE ALTRESÌ ATTO che la scheda d'ambito PR17 contenuta nell'All. B "Ambiti di Riqualificazione" del Documento di Piano a seguito dell'osservazione risulta essere la seguente:

PR 17 – Soncino – Via Milano

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta nell'abitato di Soncino, all'interno del tessuto residenziale. All'interno dell'area insistono fabbricati di matrice tipologica industriale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Trasformare verso usi residenziali una area che ha perso le caratteristiche delle funzioni industriali
- Riqualificare il contesto in cui l'area è inserita;
- Definire un margine della struttura urbana.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Sono compatibili ed ammesse attività artigianali di solo deposito.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

- accesso all'area dalla viabilità già definita nella sua attuale configurazione;

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	6.873 mc
Superficie minima filtrante	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Le aree per servizi interne all'ambito devono essere destinate a parcheggi alberati.
La tipologia edilizia deve conformarsi con i lotti adiacenti.
Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 100 da allevamenti bovini e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti gli allevamenti.
Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 75 dalle attività produttive artigianali/industriali posti a Sud-Est e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti le attività produttive
Il Piano di Riqualificazione potrà essere suddiviso in due sub comparti ed uno di questi oltre alla destinazione residenziale avrà destinazione residenziale con attività artigianale di solo deposito.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

DI DARE ATTO CHE:

- la presente deliberazione di controdeduzione alle osservazioni non è soggetta a nuova pubblicazione;
- gli atti definitivamente approvati, sono depositati presso la Segreteria Comunale, ed inviati, per conoscenza, alla Provincia ed alla Giunta Regionale;
- gli atti definitivamente approvati, acquistano efficacia mediante pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul B.U.R.L. La pubblicazione è effettuata a cura del Comune;
- sono a carico dei richiedenti tutte le spese per la sottoscrizione degli atti pubblici convenzionali;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa;

di conferire mandato al Responsabile dell'Area Tecnica comunale di provvedere all'espletamento di tutte le incombenze procedurali e agli ulteriori adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione, come prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Successivamente, stante l'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U. 267/2000, con voti favorevoli nr. 9, astenuti nr. 4 (Lombardi, Moro, Ulivi, Urgesi) legalmente espressi peralzata di mano

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile

VERBALE DEGLI INTERVENTI
(Allegato alla deliberazione del C.C. n. 11 del 01/06/2020)

Illustra l'**ass. Fabemoli**, premettendo che parte delle risorse che sono nel frattempo arrivate dalla Regione verranno impiegate per interventi sulle scuole.

Sul punto all'odg: C'è stata solo un'osservazione del ATS che viene recepita.

Cons. Urgesi: su questo piano ci eravamo già espressi nel precedente consiglio comunale. E' importante agevolare i cittadini portando abbellimento al paese. Quando si stipulano delle convenzioni, queste devono essere valutate cercando di capire le problematiche che potrebbero sorgere nel periodo di validità delle stesse.

La zona è considerata una porta di Soncino, una zona d'ingresso. Mancano i filari degli alberi che si trovavano una volta e man mano vengono tolti senza ripiantumazione. In quella zona non c'è più niente. Questi alberi abbattuti portavano ossigeno all'ambiente.

Potrei essere favorevole perchè il piano comporta un abbellimento del paese, ma non si è valutata la problematica legata alla viabilità e nella convenzione non è previsto chi si dovrà far carico degli oneri che ne deriveranno.

Cons. Lombardi: confermiamo astensione anche perchè questa variante non è un recupero ma conferma la destinazione attuale. Dovrebbe essere una possibilità estesa anche ad altri ambiti. Confermiamo il nostro voto di astensione.

Ass. Fabemoli. Non credo che il deposito previsto sulla Via cavagne possa realizzare disastri sulla viabilità e non credo che possiamo chiedere per questo l'asfaltatura di via Cavagne.

Alberature: è stato uno dei nostri obiettivi. Almeno 50 alberi sono stati piantati.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Avv. ROSSI CHIARA

Il Segretario
Dott.ssa MARANO ANGELINA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito Web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della L. 18.6.2009, n.69) il : 09/06/2020 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Servizio
BERTOCCHI GIOVANNA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva il 19/06/2020

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Soncino li,

Il Responsabile del Servizio
BERTOCCHI GIOVANNA

Eseguita l'annotazione dell'impegno n. con l'imputazione della spesa allo stanziamento indicato nel dispositivo della deliberazione in esame.

IL RAGIONIERE
